

BESLUTNING FÆLLES GÅRDHAVE

Chr. Svendsensgade- karréen

**Adresse: Chr. Svendsensgade 1-9,
Halgreensgade 1-13 og 2-4 og Holmbladsgade
25-27 og 31**

Borgerrepræsentationen har xx. xxxx 2017 truffet byfornyel-
sesbeslutning om indretning af en fælles gårdhave.

Den fælles gårdhave etableres af Teknik og Miljøforvaltnin-
gen, Byens Fysik i samarbejde med en forretningsfører og en
landskabsarkitekt, og gårdhaven forventes at kunne tages
brug i foråret 2018.

Beslutningen er husstandsomdelt og sendt til ejerne den xx. xxxx 2017.





Eksisterende forhold

BAGGRUND FOR BESLUTNING

Formålet med beslutningen er at skabe en fælles gårdhave, indrettet til ophold og leg for beboerne.

Beslutningen er truffet på baggrund af et forslag Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med en forretningsfører og landskabsarkitekt har udarbejdet i dialog med beboerne.

Forslaget er efter en offentlig høring og afstemning om opbakningen til en fælles gårdhave i perioden 25.10.2016 til 21.12.2016 blevet endeligt vedtaget af Borgerrepræsentationen. Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af de bemærkninger og ændringsforslag, der er modtaget i høringsperioden fremgår af indstillingen til Teknik- og Miljøudvalget (kan ses på www.kk.dk - under politik/ mødemateriale/Borgerrepræsentationen).

BESLUTNINGEN

På midteropslaget ses den besluttede plan af den fælles gårdhave.

NEDRIVNING/RYDNING

Eksisterende cykeloverdækning og skure og hegnng i gårdene ryddes. Eksisterende beplantning fjernes og eksisterende belægninger forsøges genudlagt og suppleres med grusflader.

INDRETNING AF DEN FÆLLES GÅRDHAVE

Den meget langstrakte og opdelte gård åbnes i forslaget op for at danne et stort fælles opholdsrum. Der skabes mulighed for ophold på små gruspladser fordelt i gårdens yderkanter. I gårdens nordligste ende mod Prags Boulevard etableres en grillplads. I to ovaler skjules dagrenovation og kildesortering bag begrønnede lette espalierhegn. De to renovationsområder begrønnes endvidere vertikalt med høje søjler, der med slyngplanter strækker sig mod himmelen. På søjlerne er der mulighed for at opsætte f.eks. ugle- eller flagermusekasser.

I gårdens midte danner en let bølget form et grønt opholds- og legerum med plads til cykelparkering. Primære gangarealer og renovationspladser etableres med fast belægning.

Beplantning

I gården plantes enkelte lysåbne træer. Træene giver en smuk årstidsvariation og er sammen med de klatreplantebeklædte søjler med til at formidle skalaen imellem gården og karréens bygninger.

Langs facaderne skaber plantebede med stauder og lave buske, så gårdhavens brugere kommer lidt på afstand af de lavtliggende stuevinduer.

Løgvækster i staudeplantningerne er med til at give gården en smuk palette allerede fra det tidlige forår.

Leg og ophold

Der indarbejdes småbørnsleg. Ophold indarbejdes som mindre befæstede pladser, hvor der kan ske individuel indretning/møblering f.eks. med grill og særlige siddepladser og krukker med krydderurter.

Renovation

Renovationsopbevaring sker fortsat i gården, hvor ny overdækning inkl. nyt hegn delvist vil skjule de forskellige containere, også når man kigger ned i gården fra lejlighederne. Overdækninger etableres som klatreplantedækkede wirer fra søjlerne. Hegnet begrønnes.

Der tages hensyn til de krav, der stilles fra Københavns Kommune vedr. antal containere og sortering af restaffald, organisk affald, pap, papir, batterier, småt hårdt plast, småt metal, småt elektronik, farligt affald mm.

Belysning

Eksisterende belysning ved køkken- og kældertrapper samt i porten bevares. Ved renovationspladserne etableres belysning med bevægelsessensorer. Desuden etableres orienterings

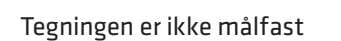
Lokal afledning af regnvand

Eksisterende overfladeafløb bevares. Der etableres fugtbeskyttelse langs de strækninger af sokler, hvor der er plantebede.

Halvtage/overdækninger og skure udføres med grønt tag. Der plantes træer, klatreplanter og buske, der i regnsituationer dels forsinker regnvand og dels optager en stor del af regnvandet. Overflader etableres på udvalgte delområder med helt eller delvist permeable



Inspiration til den fremtidige gårdhave





Inspiration til den fremtidige gårdhave

befæstelser. Herudover etableres plantebede med stort bladdække.

Cykelparkering

Der opstilles cykelstativer langs facaders samt på ydersiden af dagrenovation og kildesorteringsøerne. Der vil være mulighed for parkering af alle typer cykler, herunder et særligt reserveret og overdækket område til ladcykler.

I nærheden af den eksisterende vandpost, der bevares, etableres et cykelophæng, hvor det vil være muligt at reparere og rengøre cykler. Der er plads til i alt 40 almindelige cykler og 5 ladcykler.

MILJØ

Der er i forslaget lagt vægt på at skabe vækstområder, som dæmper støj og forbedrer mikroklimaet. Samtidig udvælges planter, der ved vækst, blomst, farve og bladform giver et varieret sanseindtryk året igennem.

Ved detailprojekteringen og udførelsen af gårdhaven vil der blive lagt vægt på, at der vælges materialer, som er skånsomme overfor naturens kredsløb, enkle at vedligeholde samt er genanvendelige. Til opbygning af bærelag under kommende belægninger vælges for eksempel genbrugsstabilgrus. Generelt vælges byggematerialer, der minimerer miljøbelastningen.

REPARATION AF EJENDOMMENE

Hvis ejerne har planer om renovering af ejendommens kloakledninger i gårdhaven, nedlæggelse af køkkenbrønde, lyskasser eller istandsættelse af fundamenter, kan dette arbejde evt. udføres samtidig med gårdhaven. Det er en forudsætning, at der er truffet skriftlig aftale herom, inden gårdhaven påbegyndes.

DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Når gårdhaven er færdig, afleveres den til ejerne. Ejerne er forpligtet til at danne et gårdlaug, og dette sker, når anlægsarbejderne påbegyndes. Gårdlauget har til opgave at bevare og vedligeholde gårdhaven og udarbejde ordensregler for gårdhavens benyttelse.

ØKONOMI

Alle udgifter til etablering af den fælles gårdhave afholdes af det offentlige inden for det rammebeløb, der er fastsat i byfornyelsesloven.

Ejere og beboere skal alene betale udgifterne til vedligeholdelsen af den færdige gårdhave. Udgifterne til driften af gårdhaven skal fordeles mellem ejendommene i forhold til ejendommenes bruttoetageareal.

TIDSPLAN

Teknik og Miljøforvaltningens forretningsfører vil i samarbejde med en landskabsarkitekt stå for projektering af gårdhaven, og indkalder ejere og beboere til et møde om detailudformning, materialevalg, farver og plantevalg i gårdhaven.

Projektering og indhentning af priser på gårdhaven m.v. varer ca. 4 måneder, hvorefter anlægsarbejdet sættes i gang. Selve udførelsen af gårdhaven varer ca. 4 måneder og forventes at være afsluttet i foråret 2018.

LOVGRUNDLAG

Beslutningen om den fælles gårdhave er truffet efter bestemmelserne i Lovbekendtgørelse om byfornyelse og udvikling af byer, lov nr. 1228 af 3. oktober 2016.

RETSVIRKNINGER

Der må ikke retsligt eller faktisk etableres forhold på de omfattede ejendomme i strid med Teknik- og Miljøudvalgets og Borgerrepræsentationens beslutning, medmindre Teknik- og Miljøforvaltningen giver tilladelse hertil.

KLAGEGANG

En ejer eller mindst 1/4 af lejere i en ejendom, der berøres af beslutningen, kan indbringe Borgerrepræsentationens afgørelse for Byfornyelse, Statsforvaltningen, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

Indbringelse af beslutningen for Byfornylsesnævnet skal ske skriftligt inden den xx. xxxx 2017. En klage kan dog kun behandles af Byfornylsesnævnet, hvis beslutningen omfatter spørgsmål om forståelse af loven eller en bestemmelse, der er fastsat i medfør heraf. Klagen kan også behandles, hvis beslutningen efter Byfornylsesnævnets vurdering har almindelig interesse eller videregående betydelige følger for klageren.



Inspiration til den fremtidige gårdhave



Byens Fysik
Område- og Byfornyelse
Postboks 339
1504 København V

MERE INFORMATION

Tlf. 2029 1180
E-mail: gaardhaver@tmf.kk.dk

www.kk.dk/gaardhaver

**SAMMEN
OM BYEN**

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen

Opland
LANDSKABSARKITEKTER

gaardrum.dk